Dosarul nr.2-1116/2024, Cerere nr. 2-24062915-51-2-11062024-1

Dispozitivul a fost emis și pronunțat public la 10 iunie 2025

Cererea de eliberare a hotărârii motivate și cererea de apel a fost depusă de către avocatul Bobu Anatolie în interesele pârâtului Țîcu Ion, la 20 iunie 2025

Cererea de apel a fost depusă de către avocatul Lilia Trohin în interesele reclamantului Țîcu Nicolae, la 27 iunie 2025

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

Judecătoria Ungheni

Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecător Valentina Stratulat

Grefier Ana Bîrcu

Cu participarea în cadrul dezbaterilor judiciare: a avocatului **Lilia Trohin,** a pârâtului **Țîcu Ion** și a avocatului **Bobu Anatolie,**

În lipsa: reclamantului **Țîcu Nicolae,** a intervenientului accesoriu de partea reclamantului **Țîcu Svetlana** – citați legal, interesele au fost reprezentate de către avocatul **Lilia Trohin,**

a examinat în şedinţă de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul **Lilia Trohin, în interesele reclamantului Țîcu Nicolae, intervenient accesoriu de partea reclamantului Țîcu Svetlana** împotriva **lui Țîcu Ion** privind evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată,

A c o n s t a t a t:

CIRCUMSTANȚELE CAUZEI CIVILE:

1. La data 11.06.2024, avocatul Lilia Trohin, în interesele reclamantului Țîcu Nicolae, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Țîcu Ion privind evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.
2. Cererea respectivă a fost repartizată în mod aleatoriu judecătorului Valentina Stratulat la data de 11.06.2024.
3. **În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul indică că**, **în fapt**, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor imobile din Departamentul Cadastru, Ungheni, proprietar al terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, a construcției cu nr. cadastral *****.***** (magazin), și a construcției cu nr. cadastral *****.02 (depozit), situat în***** Vechi, este Țîcu Nicolae. Respectiv, bunurile imobile sus-menționate au fost dobândite în timpul căsătoriei cu Țîcu Svetlana. De bunurile imobil respective se folosește, de mai mult

timp pârâtul Țîcu Ion, care refuză să le elibereze. La data de 05.04.20*****, în adresa pârâtului Țîcu Ion a fost expediată notificare, prin care a fost solicitat pârâtului să elibereze bunul imobil situat în***** Vechi, cu număr cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, a construcției cu nr. cadastral *****.***** (magazin), și a construcției cu nr. cadastral *****.02 (depozit), avizul fiind recepționat, însă până în prezent refuză să elibereze bunul imobil. La moment, reclamantul Țîcu Nicolae este proprietarul de drept al bunurilor imobile menționate, iar pârâtul Țîcu Ion, în lipsa temeiului legal, se folosește de acest imobil. Pârâtul Țîcu Ion, continuă să se folosească abuziv de un bun asupra căreia nu are nici un drept, fără acordul proprietarului, punând astfel piedici în exercitarea folosinței nestingherite a bunului proprietate privată a reclamantului. Dreptul de proprietate este considerat ca fiind cel mai complet drept real, deoarece întrunește toate atributele acestui drept și anume dreptul de posesiune, dreptul de folosință și dreptul de dispoziție. Mai mult, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv ce conferă titularului exercitarea în putere proprie și în interes propriu a atributelor de posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor sale în limitele determinate de lege. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate îi permite titularului de a poseda, a folosi și dispune în „plena potestas" aceste atribute. În virtutea acestei puteri exclusive, oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, cu condiția că aceste acte să nu contravină legii și să nu aducă atingere drepturilor unui terți. În exercitarea împuternicirilor toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligația de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate include în sine și libertatea de a dispune de bun după bunul plac. Odată cu înregistrarea dreptului de proprietate al reclamantului Țîcu Nicolae la 13.07.2005 și cu dispariția acestei voințe de a oferi dreptul de folosință al imobilului, pârâtul nu mai are nici o justificare legală de a continua să se folosească abuziv de acest bun (neavând asupra bunului nici drept de proprietate și nici un alt drept real), urmează să se conformeze voinței reclamantului în privința bunului imobil. Cu privire la cheltuielile de judecată indică că în conformitate cu art. 90 lit. i) CPC, din cheltuielile de judecare a pricinii fac parte: cheltuielile de asistență juridică. Astfel solicită că instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile (art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă). **În drept** invocă prevederile art. 5 alin. (1), art. 117, art. 118 alin. (1), art. 121, art. 130 alin. (1) CPC, art. 500 alin. (1) și (3), art. 501 alin. (1) (2), Cod Civil, art. 46 alin. (1) din Constituție. **Solicită:** 1. Admiterea acțiunii; 2. Evacuarea lui Țîcu Ion din construcția cu nr. cadastral *****.01 (magazin), și a construcției cu nr. cadastral ********** (depozit), situat în***** *****, cu obligarea lui de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate și 3. Compensarea cheltuielilor de judecată. (f.d.6-9)

4. Prin încheierea din 17.06.2024 s-a acceptat în procedura contencioasă (f.d. 22). Prin încheierea din 17.06.2024 s-au stabilit acțiunile de pregătire printre care s-a acordat pârâtului termen pentru depunerea referinței, până la data de 24.07.2024, inclusiv. Totodată s-a atras în proces Țîcu Svetlana în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului cu explicarea dreptului de a solicita intervenirea în proces în calitate de coreclamant (f.d. 23-24).

5. Încheierea în cauză a fost expediată participanților la proces prin citație cu aviz. La data de 26.06.2024 de la pârât, avizul de recepție a parvenit cu mențiunea "plecat".

6. La data de 22.07.2024 avocatul Trohin Lilia în interesele intervenientului accesoriu Țîcu Svetlana a depus o referință cu nr. de intrare 19595. **În motivarea acesteia se indică că,** în

procedura Judecătoriei Ungheni, judecător d-na Valentina Stratulat, se află pe rol cauza civilă, la acțiunea intentată de Țîcu Nicolae împotriva lui Țîcu Ion, cu privire la evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate. Prin încheierea Judecătoriei Ungheni, nr. 2-1116/2024 din 17.06.2024, judecătorul a dispus de a fi atras în proces Țîcu Svetlana, în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului - Țîcu Nicolae, în conformitate cu art. 67 alin. (1-3), Cod procedură Civilă. Cererea de chemare în judecată înaintată de Țîcu Nicolae împotriva lui Țîcu Ion, cu privire la evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de-proprietate, o consideră întemeiată, fapt ce duce la necesitatea admiterea acesteia. Vis a vis de poziția enunțată, solicită instanței de judecată să rețină următoarele circumstanțe importante: La data de 22.12.2001, de către OSC Botanica mun. Chișinău, a fost înregistrată căsătoria între Țîcu Nicolae și Țîcu Svetlana. Conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile, Departamentul Cadastru Ungheni, proprietar a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, a construcției cu nr. cadastral *****.01 (magazin), și a construcției cu nr. cadastral *****.02 (depozit), situat în***** Vechi, este Țîcu Nicolae. Temeiul înscrierii dreptului de proprietate fiind Contract de vânzare-cumpărare nr. 2164 din 13.07.2005. Deci, Țîcu Nicolae și Țîcu Svetlana au dobândit în timpul căsătoriei, bunurile imobile sus-menționate. De bunul imobil terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, construcția cu nr. cadastral *****.***** (magazin), și construcția cu nr. cadastral *****.***** (depozit), situat în***** Vechi, se folosește, de mai mult timp pârâtul Țîcu Ion, care este fratele soțului său Țîcu Nicolae, adică cumnatul său. O perioadă de timp, împreună cu soțul, au fost plecați peste hotarele țării, la muncă, iar prin înțelegere verbală, a fost de acord ca Țîcu Ion să se folosească temporar de bunurile sus-menționate. Ulterior, au comunicat pârâtului să elibereze bunul imobil, deoarece dorește să investească mijloace financiare pentru îmbunătățirea acestuia și a se putea folosi în vederea obținerii unui profit, fapt cu care pârâtul nu a fost de acord, invocând că bunul imobil dat îi aduce careva venituri, iar din acest motiv refuză categoric părăsirea acestuia. Astfel, Țîcu Ion continuă să se folosească abuziv, de un bun asupra căreia nu are nici un drept, fără un careva acord scris din partea proprietarului, punând astfel piedici în exercitarea folosinței nestingherite a bunului proprietate privată. Circumstanțele de fapt, în coraport cu legea materială și actele prezentate determină cu certitudine necesitatea admiterii integrale a acțiunii înaintate. (f.d. 30-31)

7. Prin încheierea din data de 29.07.2024, s-a anexat la materialele cauzei referința cu nr. de intrare 19595 din 22.07.2024 depusă de către avocatul Trohin Lilia în interesele intervenientului accesoriu Țîcu Svetlana și s-a expediat participanților la proces, adică reclamantului și pârâtului. Totodată s-a stabilit termen participanților la proces pentru depunerea probelor suplimentare. (f.d. 35-36)

8. La data de 27.09.2024 prin intermediul SEDP a Judecătoriei a parvenit de la pârâtul Țîcu Ion, referința cu nr. de intrare 22580. În motivarea acesteia se indică că, în satul Rădenii Vechi Ungheni activează ca agent economic în agricultură. În anul 2004, cu fratele Tîcu Ion a convenit de a procura de la Cooperativa de Consum din ***** bunul imobil cu suprafața de *****, pe care erau amplasate construcția comercială cu suprafața de ***** și anexă de ***** La procurarea acestor bunuri imobile au convenit, să achite suma de 4800 dolari, dintre care el 40***** iar 800 dolari SUA, deoarece la acel moment era constrâns material, urmând să-i achite diferența pe parcurs. A convenit ca figurant pe contract să fie indicat fratele pentru a evita oarecare incomodități în viitor din partea rudelor apropiate. Reclamantul pe cauză se afla lucru după hotare el activând din numele lui. Personal efectua

activitate economică de la ce lunar achita reclamantului câte 200 euro ridicați personal când revenea acasă. Cu reclamantul a convenit ca săi acorde o recompensă bănească cu înregistrarea bunului imobil pe numele său având incomodități la gestionare și activitatea economică, cu ce el a fost de acord. Oarecare divergențe ori pretenții față de el nu au fost înaintate, în asemenea situație s-a considerat ca proprietar a bunului imobil și a efectuat investiții în magazin cu mărirea dublă a suprafeței lui, a construit un depozit de aproximativ de ***** m^2, a amenajat terenul prin construcția de gard, plantații decorative. La sfârșitul anului 2022, fiind influențat de rudele sale, nu a mai acceptat plățile achitate și a refuzat să discute cu el. În asemenea condiții i-a propus o recompensă bănească cu transmiterea bunului imobil în proprietatea, la ce nu am primit nici un răspuns. Construcțiile efectuate nu sunt legalizate în modul stabilit. Ele se prezumă de a fi proprietatea deținătorului de teren, în condițiile art. 521 CC, însă le-a efectuat ca viitor proprietar urmând să le legalizez în modul stabilit. În asemenea situație, dispune de dreptul ori de a le demola și readuce obiectul litigiului la starea inițială, lucru care nu este necesar de a fi efectuat, în cazul în care reclamantul își exprimă acordul pentru achitarea valorii materialelor de construcție și manoperei pentru efectuarea pentru ce consideră necesară acordarea unui termen rezonabil. Mai indică că în cazul, în care reclamantul refuză de la oferta acordată , dispune de dreptul de a înainta o cerere reconvențională cu aprecierea valorii de un specialist licențiat, de aceia consideră necesară acordarea unui termen rezonabil pentru a avea posibilitatea înaintării unei acțiuni reconvenționale în corespundere cu art.521 (4) CC cu prezentarea actului de evaluare a construcțiilor inițial și la moment. În drept invocă prevederile cu art.186 CPC.(f.d.40-41)

9. Prin încheiere din 01.10.2024 s-a anexat la materialele cauzei referința cu nr. de intrare 22580 din 27.09.2024, depusă de către pârâtul Țîcu Ion. Totodată s-a oferit termen participanților la proces, termen pentru prezentarea contraprobelor până la data de 31 decembrie 2024, inclusiv.

10. Încheierea în cauză a fost expediată părților prin citație cu aviz. La data de 24.10.2024, a parvenit avizul de recepție a corespondenței de la pârâtul Țîcu Ion cu mențiune pe adeverința F.20 ”plecat”, iar la data de 25.10.2024 a parvenit avizul de recepție a corespondenței de la intervenientul accesoriu de partea reclamantului Țîcu Svetlana cu mențiune pe adeverința F.20 ”nereclamat”.

11. Prin încheierea din 03.01.2025 s-a admis solicitarea pârâtului Țîcu Ion și s-a acordat părților un termen de 2 luni pentru soluționarea litigiului pe cale amiabilă și s-a stabilit ședința de judecată la data de 01 aprilie 2025, orele 11:00.

12. În cadrul şedinţei din 01 aprilie 2025 s-a oferit termen pârâtului să depună probe, cereri inclusiv şi acţiune reconvenţională, prelungind etapa de pregătire până la următoarea şedinţă de judecată.

13. La 14 aprilie 2025 avocatul Bobu Anatolie a depus o cerere de a dispune evaluarea lucrărilor de construcție, inclusiv neautorizate, a bunului imobil amplasat în*****, cu nr. cadastral *****, la depozitul construit de către Ţîcu Ion, a magazinului, gardului şi plantaţiilor de arbuşti decorativi cu indicarea valorii manoperei. (f.d. 67)

14. Prin încheierea protocolară din 14 mai 2025, cererea depusă de avocatul Bobu Anatolie privind dispunerea evaluării lucrărilor de construcție, inclusiv neautorizate, a bunului imobil amplasat în*****, cu nr. cadastral *****, la depozitul construit de către Ţîcu Ion, a magazinului, gardului şi plantaţiilor de arbuşti decorativi cu indicarea valorii manoperei a

fost respinsă din motiv că obiectul litigiului din speţă este evacuarea din imobil şi obligarea înlăturării impedimentelor în realizarea dreptului de proprietate, iar evaluarea solicitată nu are relevanţă obiectului acţiunii. (f.d. 71)

15. Prin încheierea protocolară din 14 mai 2025 s-a stabilit şedinţă de examinarea a cauzei în fond pentru data de 05.06.2025. (f.d. 71-72)

16. În cadrul ședinței de judecată din 05.06.2025 reprezentantul pârâtului Țîcu Ion-avocatul Bobu Anatolie a înaintat o cerere reconvențională solicitând anexarea și intentarea acesteia. Astfel prin încheiere protocolară instanța de judecată a dispus: reieșind din faptul că avocatul a concretizat că temeiul primirii acțiunii reconvenționale este specificat la art. 173 alin (1) lit. c), instanța de judecată se va referi la acest temei și chiar dacă aparent pretinsa cerere reconvențională pare a fi în conexiune cu acțiunea de bază instanța consideră că judecarea acestora simultană nu ar duce la soluționarea rapidă și justă a litigiilor, ori după cum se observă eventualul pârât va avea nevoie de timp pentru pregătirea referinței, ceia ce în mod inevitabil va tergiversa examinarea cauzei de bază. Iar pentru azi a fost numită ședință de examinare a cauzei în fond în baza art. 190 CPC, adică de dezbateri judiciare care conform art. 193 alin 1 CPC Examinarea în fond a cauzei se face într-o singură ședință de judecată continuă, astfel se restituie acțiunea reconvențională în temeiul art. 173 alin. (3) CPC. Se explică lui Țîcu Ion că este în drept să se adreseze cu această acțiune în condiții generale, din aceste considerente nu poate fi reținută alegația precum că prin restituirea acțiunii reconvenționale i se îngrădește lui Țîcu Ion dreptul de acces la justiție (copia acțiunii se anexează la materialele cauzei). (f.d. 110)

POZIŢIA PĂRŢILOR / PARTICIPANŢILOR:

17. Reprezentantul reclamantului Ţîcu Nicolae şi a intervenientului accesoriu de partea reclamantului Ţîcu Svetlana, avocatul **Lilia Trohin,** în ședința de judecată a susținu cererea de chemare în judecată concretizată și a solicitat admiterea acesteia. A mai explicat că de fapt reclamantul și pârâtul sunt frați. Reclamantul cât a fost plecat peste hotare a permis pârâtului ca să folosească bunul său. Nici odată reclamantul nu s-a interesat de investițiile făcute. La moment acesta urmează să se stabilească cu traiul în Republica Moldova , iar bunul său ce îi aparține este deținut de către pârât, astfel că reclamantul nu poate beneficia de bunul său. Respectiv pârâtului i-a fost expediat o reclamație, la fel a fost apelat telefonic cu solicitarea de a elibera bunul reclamantului, iar pârâtul nu a fost de acord, ca urmare a fost înaintată prezenta acțiune. A concretizat că nu mai solicită evacuarea din bunul cu nr. cadastral *****.***** (depozit) din motiv că nu poate fi identificat în Certificatul din Registrul bunurilor imobile. Solicită evacuarea pârâtului și bunurile sale din bunurile imobile situate în*****, cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral *****.***** și obligarea acestuia de a nu crea obstacole. De asemenea a solicitat încasarea cheltuielilor de asistenţă juridică conform bonurilor anexate. A mai explicat că nu cunoaște ce construcții au fost făcute asupra bunului de către pârât.

18. Reprezentantul pârâtului Țîcu Ion, avocatul **Bobu Anatolie,** în cadrul dezbaterilor judiciare nu a fost de acord cu cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea integrală a acesteia ca fiind neîntemeiată. A explica că de fapt comportamentul reclamatului este unul josnic. Bunul a fost cumpărat de ambele părţi. Pârâtul a achitat din numele său impozite și a investit în bun, fapt conformat prin actele anexate la acțiune reconvențională. Cu privire la cheltuielile de judecată solicitate le consideră exagerate şi solicită respingerea acestora.

19. **Pârâtul Țîcu Ion,** în cadrul dezbaterilor judiciare a susținut poziția avocatului său, nu a fost de acord cu cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea integrală a acesteia ca fiind neîntemeiată. A explica că mereu a achitat reclamantului bani doar când acesta era prezent în țară. A investit doar el în construcție. Cu acordul verbal al reclamantului a efectuat reconstrucțiile. Își dorește ca reclamantul să-i întoarcă bani investiți în construcție de către el, ori va demola ceia ce a construit pentru a delimita terenul său de a reclamantului. Unica investiție făcută de reclamant este cea de procurare a bunului în valoare de 4000 dolari. Mereu a achitat impozitul asupra bunului imobil.

20. **Reclamantul Țîcu Nicolae și intervenientul accesoriu de partea reclamantului Țîcu Svetlana,** cadrul dezbaterilor judiciare nu s-au prezentat, deși au fost înștiințați prin intermediul reprezentatului său despre data, ora și locul desfășurării ședințelor de judecată, iar interesele acestora au fost reprezentate de către avocatul **Lilia Trohin**, astfel instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ ȘI APRECIEREA INSTANȚEI:

21. Examinând cererea de chemare în judecată, ţinând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de judecată consideră necesar de **a admite parțial** cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul **Lilia Trohin, în interesele reclamantului Țîcu Nicolae, intervenient accesoriu de partea reclamantului Țîcu Svetlana** împotriva **lui Țîcu Ion** privind evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată, reieșind din următoarele considerente.

22. **În temeiul art. 33 Cod de procedură civilă al RM,** (1) *Instanţele judecătoreşti judecă toate **cauzele** civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice şi autorităţilor publice privind apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime încălcate sau contestate, **cauze** pentru care legea nu prevede competenţa altor organe. (2) Instanţele judecătoreşti judecă **cauzele** cu participarea organizaţiilor şi cetăţenilor din Republica Moldova, a cetăţenilor străini, apatrizilor, organizaţiilor străine, organizaţiilor cu capital străin, organizaţiilor internaţionale dacă prin lege sau prin tratatele internaţionale la care Republica Moldova este parte nu este stabilită competenţa instanţelor judecătoreşti străine sau a altor organe.*

23. **Conform art. 33[1] Cod de procedură civilă al RM:** *Judecătoriile examinează şi soluţionează în fond toate pricinile/cauzele civile, dacă legea nu prevede altfel.*

24. **Conform prevederilor art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM**, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

25. **Conform art. 130 Cod de procedură civilă al RM**, *instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor*

sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii.

26. **În conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM**, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

27. **Potrivit art.119 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM**, *probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces*.

28. **În conformitate cu art. 121 Cod de procedură civilă al RM**, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.*

29. **Conform prevederilor art. 240 alin. (1 și 3) Cod de procedură civilă al RM**, *La deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.*

30. **Conform art. 9 alin. (1) și (2) lit. a) din Codul civil modernizat, republicat în Monitorul Oficial al R.M. nr. 66 – 75, nr. 132, din 1 martie 2019**, *(1) Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

31. **Conform art. 10 din Codul civil modernizat,** *(1) Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară. (2) Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.*

32. Se reţine că prin cererea de chemare în judecată se solicită evacuarea lui Țîcu Ion din construcția cu nr. cadastral ********** (magazin), și a construcției cu nr. cadastral *****.***** (depozit), situat în***** *****, cu obligarea lui de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate și compensarea cheltuielilor de judecată. Iar în şedinţa de judecată avocatul Lilia Trohin a concretizat că nu mai solicită evacuarea pârâtului din bunul cu nr. cadastral *****.***** (depozit) din motiv că acest bun nu poate fi identificat în Certificatul din Registrul bunurilor imobile şi astfel solicită evacuarea pârâtului și bunurile sale din bunurile imobile situate în*****, cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral *****.*****, obligarea acestuia de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate şi compensarea cheltuielilor de judecată şi anume de asistenţă juridică.

33. Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 2164 din 13.07.2005, Țîcu Nicolae a cumpărat de la Cooperativa de consum din com. Pîrlița bunurile imobile cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha și nr. cadastral *****.*****cu suprafața ***** m.p., situate în *****(f.d. 16-18 verso)

34. Conform certificatului eliberat de către I.P. ”Agenția Servicii Publice” se confirmă că imobilului cu nr. cadastral 9262000027, cu suprafața ********** ha, aparține cu drept de proprietate reclamantului **Țîcu Nicolae**. Temeiul înscrierii dreptului de proprietate este contractul vânzare-cumpărare nr. 2164 din 13.07.2005, iar data înregistrării este 28.07.2005. (f.d. 13)

35. Potrivit certificatului de căsătoriei CS-V0360829 eliberat la 28.01.2005,Țîcu Nicolae și Țurcanu Svetlana au încheiat căsătoria la 22.12.2001. (f.d.12).

36. Astfel instanța de judecată reține că reclamantul **Țîcu Nicolae** a încercat pe cale extrajudiciară să soluționeze litigiul din speță, dar nu s-a soldat cu succes. (f.d. 14-15)

37. Potrivit prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, *dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului, sânt garantate.*

38. În conformitate cu art.500 alin.(1) Cod civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.*

39. Potrivit art.501 al.(2) Cod civil relevă că, (1) *Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabil (2)Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.*

40. Conform art.510 alin.(2) Cod civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege*.

41. Potrivit art. 484 alin. (3) Cod civil, *este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului: a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor- părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri când exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobândit dreptul să posede bunul; sau b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri când exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel la indicaţia posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reţine bunul până când cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.*

42. Art.581 alin.(1) a Codului civil *statuează că, proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpâneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.(3), opozabil proprietarului.*

43. Sub acest aspect instanța de judecată relevă că, atributele dreptului de proprietate sunt posesiunea, folosința şi dispoziția.

44. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate conferă titularului posibilitatea de a dispune liber de bunul său, în limitele stabilite de lege. Proprietarul exercită în mod deplin posesia, folosința și dispoziția asupra bunului. În virtutea acestei prerogative legale, el poate întreprinde orice act asupra bunului său, cu condiția ca acesta să fie conform legii și să nu lezeze drepturile altor persoane. Exercitarea acestui drept presupune excluderea tuturor

celorlalți, care au doar obligația negativă de a nu împiedica proprietarul în manifestarea prerogativelor sale.

45. Se consideră perpetuu dreptul de proprietate, deoarece el există atâta timp, cât există bunul. Acest caracter reiese nemijlocit din conținutul alin. (2) art.500 CC RM.

46. Caracterul perpetuu se evidențiază prin durata în timp a dreptului de proprietate, care la rândul ei este determinată de perioada de timp cât există bunurile mobile sau imobile – care constituie obiectul dreptului. Dreptul de proprietate asupra unui bun poate trece din patrimoniul unei persoane în patrimoniul altei persoane din cauze voluntare. Respectiv, cauzele voluntare implică libertatea de voință a proprietarului de a înstrăina sau de a abandona bunul sau bunurile care formează obiectul dreptului său de proprietate. Transmiterea voluntară a dreptului de proprietate poate avea loc prin acte între vii, cum sunt: vânzarea-cumpărarea, schimbul, donația. Abandonarea, presupune părăsirea bunului sau a bunurilor de către proprietar, ceea ce, în ultimă analiză înseamnă renunțarea expresă sau tacită la dreptul de proprietate asupra lor. Acest mod de renunțare la dreptul de proprietate este specific, în exclusivitate, bunurilor mobile.

47. La caz, instanța de judecată menționează că între părți nu există vreun raport juridic de genul celor nominalizate, care ar permite pârâtului să exercite posesia asupra imobilului în litigiu, iar caracterul exclusiv al dreptului de proprietate îi permite titularului să facă singur ce vrea cu bunul său, în limitele prevăzute de lege. Astfel, proprietarul în exclusivitate posedă, folosește şi dispune în „plena potestas” aceste atribute. În virtutea acestei puteri exclusive oferite de legiuitor, proprietarul poate face asupra bunurilor sale orice act, cu condiția că aceste acte să nu contravină legii şi să nu aducă atingere drepturilor unui terți. În exercitarea împuternicirilor toate celelalte persoane sunt înlăturate, având numai obligația de a nu împiedica proprietarului exercitarea dreptului de proprietate.

48. Este de menționat că în baza materialului probator s-a constat că pârâtul **Țîcu Ion** deține bunurile imobile situate în*****, cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha și nr. cadastral *****.***** cu suprafața ***** m.p, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului **Țîcu Nicolae**, și de către acesta nu a fost invocat niciun temei legitim de a poseda bunul imobil decât numai nişte circumstanţe pur declarative, astfel că **Țîcu Nicolae** poate să-și realizeze dreptul de posesie a bunului, nestingherit, or la momentul de față nu-şi poate exercita drepturile sale din cauza pârâtului, iar conform legii dreptul de proprietate este perpetuu şi nu poate fi tulburat sau limitat decât în condițiile legii.

49. După cum s-a menționat supra reiese cert că, **Țîcu Ion** de fapt utilizează în scop comercial bunurile imobile situate în*****, cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral *****.***** fără un temei legal, astfel instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată depusă de reclamant este una întemeiată și necesită a fi admisă în partea revindecării bunului imobil.

50. Cu privire la faptul că **Țîcu Nicolae** a permis pârâtului să folosească temporar bunurile imobil din speță, instanța menționează că aceste circumstanțe au fost recunoscute de părți. Dar la fel din declarațiile participanţilor reiese că la solicitarea reclamantului de a elibera bunurile imobile din speţă pârâtul nu s-a conformat şi continuă să folosească aceste bunuri.

51. În subsidiar, la evaluarea probelor, în scopul stabilirii faptelor, instanța de judecată consideră drept pertinente următoarele: pentru a aprecia cuprinsul unor înscrisuri se aplică, în general, până la momentul dat, criteriul „dincolo de un dubiu rezonabil”. O astfel de probă poate

rezulta din coexistență unor concluzii suficient de întemeiate, clare şi concordate sau a unor prezumții similare şi incontestabile ale faptelor. Pe lângă aceasta, comportamentul părților urmează a fi luat în considerație, din moment ce sunt obligate să-și probeze alegațiile.

52. La acest capitol, instanța de judecată va reitera prevederile art. 487 alin. (1) și (2) Cod Civil, *potrivit cărora este considerată posesor de bună-credință persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată. Posesia de bună-credință încetează dacă se stinge dreptul de posesie sau, după caz, dacă față de posesor se înaintează o pretenție întemeiată*.

53. Raportând conținutul normelor sus-evidențiate, prin prisma situației din speța dată, instanța de judecată reține că, exercitarea posesiunii de bună-credință a pârâtului asupra respectivelor bunuri imobile a încetat odată cu înaintarea către el de către reclamant în calitate de proprietar, a pretenției privind eliberarea imobilului, prin somația scrisă din 05.04.2024, la care dânsul nu a răspuns și nici nu a realizat solicitarea de evacuare. Or, din materialele cauzei se reține că **Țîcu Ion** nu figurează în calitate de coproprietar, uzufructuar, locatar ori deținător al vreunui alt drept real asupra bunurilor, la fel nu s-a probat că ar deține vreun contract de locațiune, comodat, folosință sau alt act juridic care să-i permită ocuparea bunului și nici nu a invocat și nici dovedit în fața instanței vreun drept care i-ar justifica rămânerea în imobil. Prin urmare, în lipsa unui titlu legal, posesia și folosința sa este lipsită de fundament juridic, corespunzător este nejustificată și nu se bucură de protecție legală și se încadrează în categoria posesiei abuzive, sancționabile conform prevederilor legale.

54. Sub aspectul dat, instanța de judecată reține că reclamantul **Țîcu Nicolae** este proprietarul bunurilor litigioase cu nr. cadastral ***** și nr. cadastral *****.*****, situat în*****, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 2164 din 13.07.2005, fapt confirmat prin Certificatul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 13), careva probe contrare nu au fost prezentate, iar pârâtul fără nici un temei legal deține acest bun imobil și nu dorește benevol să-l elibereze, astfel instanța de judecată va admite a cerința de evacuare a acestuia și cu toate bunurile acestuia din imobilele nominalizate în cerința concretizată, cu obligarea lui **Țîcu Ion** de a nu-i crea impedimente reclamantului **Țîcu Nicolae** în folosirea bunului imobil.

55. La emiterea soluției instanța de judecată a ținut cont de prevederile art. 240 alin. (3) CPC și a cercetat acțiunea în limita pretențiilor și a circumstanțelor invocate.

56. Cu privire la cerința reclamantului Țîcu Nicolae privind încasarea în din contul pârâtului a cheltuielilor de asistență juridică instanța de judecată consideră necesar de a o respinge din următoarele considerente.

57. Conform prevederilor art. 96 alin. (l) şi alin. (1[1]) CPC, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

58. Conform ordinelor de plată Seria DAA nr. 49473817 din 12.03.2024 și DAA nr. 49473836 din 02.05.2024, rezultă că plătitorul cheltuielilor de asistență juridică în mărime totală de 38100 lei este **intervenientul accesoriu Țîcu Svetlana** (f.d. 61-62) Astfel cheltuielile

menționate supra au fost achitate de către **Țîcu Svetlana** dar nu de către reclamantul **Țîcu Nicolae.**

59. În sensul legal menționat supra (art. 96 CPC) doar partea care a avut câștig de cauză poate beneficia de restituirea cheltuielilor de judecată suportate în cadrul unui proces civil.

60. În acest context este de menționat că potrivit art. 55 și 59 alin. (1) CPC, parte în procesul civil este reclamantul și pârâtul, iar intervenientul accesoriu este participant, dar nu parte.

61. În speță părți ai procesului civil sunt reclamantul **Țîcu Nicolae** și pârâtul **Țîcu Ion**, iar conform ordinelor de plată, cheltuielile de asistență juridică invocate în acțiune au fost suportate de către **Țîcu Svetlana,** care în speță are calitatea de intervenient accesoriu. Faptul că reclamantul **Țîcu Nicolae** ar fi suportat cheltuielile de judecată respective nu reiesă din nici o probă pertinentă și concludentă anexată de ultimul întru confirmarea pretențiilor sale.

62. Prin urmare, instanța conchide că probele anexate la materiale cauzei nu denotă că **Țîcu Nicolae** a suportat cheltuielile de asistenţă juridică în legătură cu examinarea prezentei cauze, pentru a beneficia de dreptul de a cere compensarea cheltuielilor de judecată, motiv din care cerinţa privind încasarea cheltuielilor de asistenţă juridică va fi respinsă.

63. Cercetând cu maximă diligență materialele cauzei și audiind declarațiile participanților la proces, instanța de judecată nu a constatat nici un element să o facă să ajungă la o altă concluzie în prezenta cauză.

În conformitate cu art. 236-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ș t e :

Se admite parțial cererea de chemare în judecată concretizată depusă de către avocatul **Lilia Trohin, în interesele reclamantului Țîcu Nicolae, intervenient accesoriu de partea reclamantului Țîcu Svetlana** împotriva **lui Țîcu Ion** privind evacuarea din imobil, obligarea de a nu crea obstacole în realizarea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se evacuează pârâtul **Țîcu Ion**, a.n. *****, și bunurile sale din bunurile imobile situate în*****, cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha și nr. cadastral *****.***** cu suprafața ***** m.p, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului **Țîcu Nicolae**, *****.

Se obligă pârâtul **Țîcu Ion**, a.n. *****, de a nu acrea obstacole în realizarea dreptului de proprietate a lui **Țîcu Nicolae**, *****, asupra bunurilor imobile situate în*****, cu nr. cadastral ***** cu suprafața ***** ha și nr. cadastral ********** cu suprafața ***** m.p.

În rest cererea de chemare în judecată **se respinge**.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Preşedintele şedinţei,

Judecătorul **Valentina Stratulat**